



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα
Συλλογικών Οργάνων**

Ταχ. Δ/ση :Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας :712 01
Πληροφορίες :Θωμά Μισέλ
Τηλέφωνο :2813 400232
e-mail :tyso@crete.gov.gr

**Ηράκλειο 14 Απριλίου 2025
Αρ. πρωτ.: 121027**

ΠΡΟΣ: - Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης,
Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού
Σχεδιασμού

ΚΟΙΝ: - Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ
- Δ/ση Περιβάλλοντος &
Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ
- Εταιρία «ΚΟΡΗ Α.Ε.»
- Δήμο Χερσονήσου

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθμ. **14/2025** απόφασης της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας

Σας διαβιβάζουμε για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της υπ' αριθ.
14/2025 απόφασης της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (**πρακτικό Ν°
03/17-03-2025**) που αφορά στην Έκφραση άποψης επί της Μελέτης
Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Ξενοδοχείο 224 κλινών στην
περιοχή Άνω Σαραντάρι ή Πεφάνα, στο Δήμο Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου,
της εταιρείας «ΚΟΡΗ ΑΕ».**

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Βαρδιάμπαση Νίκη

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη ΠΚ
- Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ηρακλείου
- Εκτελεστικό Γραμματέα ΠΚ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Ν° 3/17-03-2025
Αριθμός Απόφασης 14/2025**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Δευτέρα 17 Μαρτίου 2025** και ώρα **11:00** συνήλθε σε συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **57399/20-02-2025** πρόσκληση του Προέδρου της.

Στη συνεδρίαση, στην οποία κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη παραβρέθηκαν:

1	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	Πρόεδρος της Επιτροπής
2	Κουτεντάκη Θεοδώρα	Περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Αλεξάκης Γεώργιος	» »	» »
4	Ιερωνυμάκης Πρίαμος	» »	» »
5	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
6	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
7	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
8	Μανούσας Ιωάννης	» »	» »
9	Τερζής Λεωνίδα	» »	» »
10	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
11	Τσουδερός Ευάγγελος	» »	» »
12	Βάρδα Μαρία	» »	αντιπρόεδρος της Επιτροπής
13	Χαιρετάκης Μιχαήλ	» »	τακτικό μέλος
14	Βρύσαλης Δημήτριος	» »	» »
15	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
16	Ματαλλιωτάκης Γεώργιος	» »	αναπληρωματικό μέλος

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Δοξαστάκης Ζαχαρίας Δήμαρχος Δήμου Χερσονήσου, Κεγκέρογλου Βασίλης Δήμαρχος Δήμου Μινώα-Πεδιάδος, Γιαλιτάκης Νικόλαος Αντιδήμαρχος Καθαριότητας και Περιβάλλοντος Δήμου Ηρακλείου, Κουρλετάκης Εμμανουήλ Αντιδήμαρχος Πρωτογενή Τομέα Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Καλογερίδης Γρηγόριος Αντιδήμαρχος Κοινωνικής Πολιτικής Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Καλογεράκης Γιώργος Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Σαμωνάκης Μιχαήλ Εντεταλμένος Δημοτικός Σύμβουλος Περιβάλλοντος Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Κοζυράκης

Αντώνης Δ/ντής ΔΕΥΑ Δήμου Μινώα- Πεδιάδος, Κριτσωτάκης Μαρίνος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης ΠΚ, Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβάλλοντος Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Μαυράκης Νικήτας Μελετητής (θέμα 4), Λαμπρινός Βασίλης Αρχιτέκτων Μηχανικός Μελετητής (θέμα 5), Δασκαλάκης Εμμανουήλ Ιδιοκτήτης ξενοδοχείου (θέμα 5), Ανδρονάς Κωνσταντίνος, Κασάκης Γεώργιος, Ηγουμενάκης Εμμανουήλ, Ηγουμενάκη Ιωάννα, Καραθανάσης Ευάγγελος, Μπουμπουλάκη Κωνσταντίνα και Φιλίππου Μαρία κάτοικοι ευρύτερης περιοχής δήμου Μινώα Πεδιάδος και Δήμου Χερσονήσου και για την τήρηση των πρακτικών οι: Βαρδιάμπαση Νίκη, Θωμά Μισέλ και Νικάκη Δέσποινα υπάλληλοι Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης οι κ.κ.: Βαβαδάκη Αικατερίνη προϊσταμένη Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ηρακλείου Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Μεραμβελιωτάκης Ιωάννης και Αγγελογιαννάκη Ελένη υπάλληλοι Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Χανίων Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Βασίλης Τσινιάς Πολιτικός Μηχανικός και Πατερέλης Δημήτρης εκπρόσωποι μελετητές της εταιρείας ENVECO S.A. - Διεθνή Αερολιμένα Ηρακλείου Κρήτης Α.Ε.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ 03º: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: **Ξενοδοχείο 224 κλινών στην περιοχή Άνω Σαραντάρι ή Πεφάνα, στο Δήμο Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου, της εταιρείας «ΚΟΡΗ ΑΕ».**

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του Ν. 1650/1986:** «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,
- β) Του Ν. 2690/1999:** «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,
- γ) Του Ν. 3852/2010:** «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- δ) Του Ν. 4014/2011:** «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,
- ε) της αριθμ. 1649/45-15-1-2014 ΚΥΑ,** η οποία αφορά στην «εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ΄ αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21),
- στ) του Ν 5056/2023:** «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών», **όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.**

2. Το Π.Δ. **149/2010** με θέμα: «**Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης**» (ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α') όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. **1218/ΦΕΚ 762 τ. Β' / 26-02-2021** Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης
3. Την αριθμ. **4/2024** απόφαση σε **2^η ορθή επανάληψη** Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν° 02/16-01-2022), που αφορά: **α)** στη Σύσταση Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης, **β)** στον Καθορισμό αριθμού των μελών της και **γ)** στη Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Περιφερειακού Συμβουλίου προς την Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 164 του Ν. 3852/10: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 5056/2023, **από τη δημοσίευση της απόφασης στο ΦΕΚ 09-02-2024 έως 30/06/2026.**
4. Το ΦΕΚ **949 τ. Β/09-02-2024** που αφορά τη δημοσίευση της αρ. **4/2024** απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΚ.
5. Την αριθμ. πρωτ. **1730/03-01-2025** απόφαση Περιφερειάρχη, που αφορά στον ορισμό προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας Π.Κ. έως **31-12-2025.**
6. Το με αριθμ. Πρωτ. **2426ΠΕ/23-1-2025 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης**, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.
7. Τη με αριθμ. πρωτ. **28547/28-01-2025 ανακοίνωση του Περιφερειακού Συμβουλίου** στον τοπικό τύπο, προκειμένου να λάβουν γνώση οι φορείς και οι πολίτες της **Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου** για την αναφερόμενη Μ.Π.Ε.
8. Το με αρ. πρωτ. **59122/21-02-2025** έγγραφο του **Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ.** προς το **Δήμο Χερσονήσου** με θέμα: Διαβίβαση ΜΠΕ στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «**Ξενοδοχείο στην περιοχή Άνω Σαραντάρι ή Πεφάνα, της εταιρίας ΚΟΡΗ Α.Ε.**», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αριθμ πρωτ. **78907/12-03-2025** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Ηρακλείου** της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

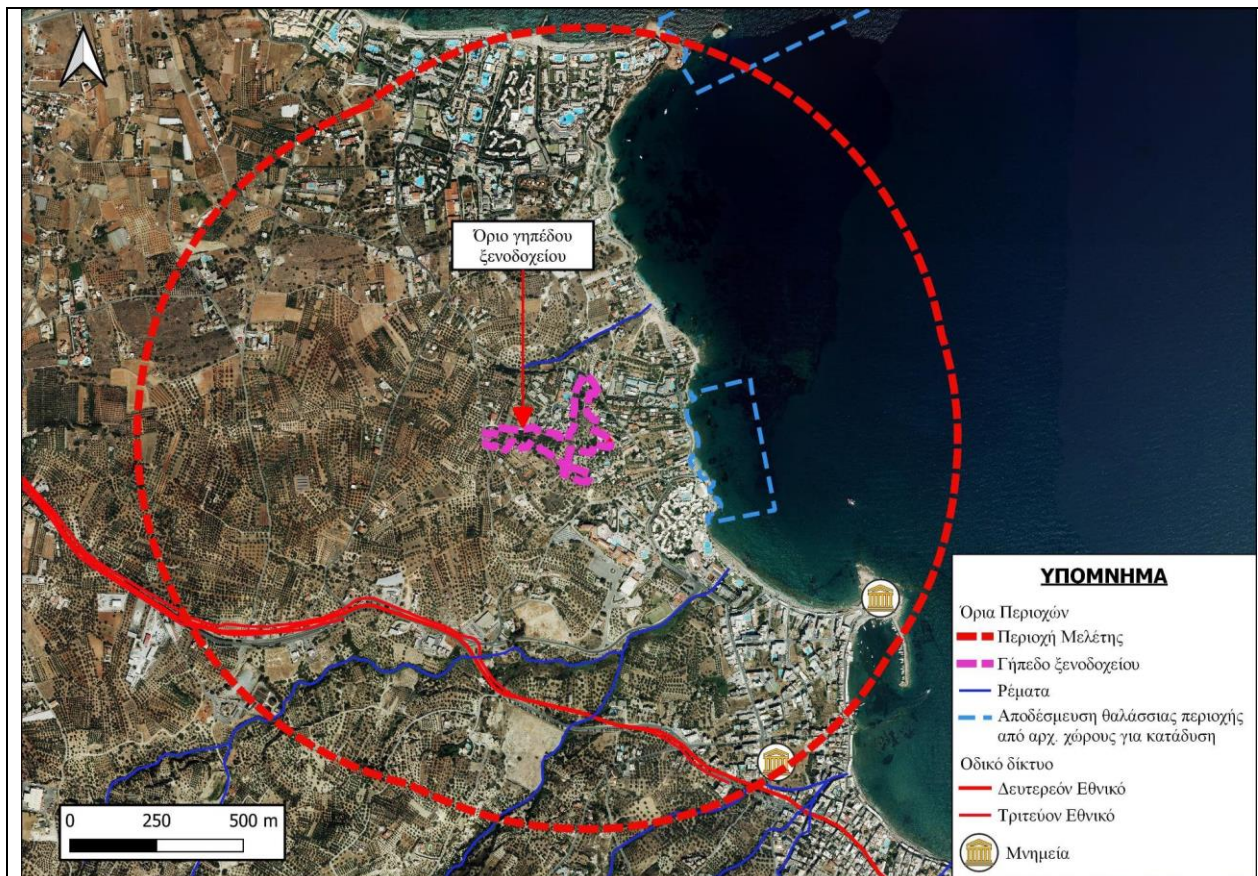
1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Απόψεις της υπηρεσίας μας επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την κατασκευή και λειτουργία νέου ξενοδοχείου 5 Αστέρων, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΚΟΡΗ Α.Ε.», δυναμικότητας 224 κλινών, συνολικής έκτασης 28.044,43 m², στη θέση Άνω Σαραντάρι ή Πεφάνα της Κοινότητας Λιμένα Χερσονήσου, σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών του Δήμου Χερσονήσου, της Π.Ε. Ηρακλείου.

Σύντομο ιστορικό και συνοπτική περιγραφή:

Το μελετώμενο ξενοδοχείο σχεδιάζεται με 18 κτίρια, συνολικού εμβαδού δόμησης 6.753,11 m², σύνολο δωματίων 112 (σύνολο κλινών 224). Το κεντρικό κτίριο προβλέπεται να κατασκευαστεί στο κέντρο περίπου του γηπέδου. Στο δυτικό τμήμα προβλέπεται χώρος στάθμευσης, υπόγεια δεξαμενή πυρόσβεσης, υπόγεια δεξαμενή ύδρευσης & αντίστροφης ώσμωσης και χώρος πρασίνου. Στο ανατολικό τμήμα προβλέπονται επιμέρους κτίρια του ξενοδοχείου και Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) και στο βόρειο τμήμα του γηπέδου σχεδιάζονται κτίρια του ξενοδοχείου και χώροι πρασίνου. Τέλος, στο νότιο τμήμα του γηπέδου προβλέπεται η κατασκευή των απορροφητικών τάφρων, όπου θα πραγματοποιείται η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων. Στο συγκρότημα θα υπάρχουν κοινόχρηστες κολυμβητικές δεξαμενές, εξωτερική και εσωτερική (κτίριο ΚΚ) και κολυμβητικές δεξαμενές ιδιωτικής χρήσης, των οποίων η συνολική επιφάνεια θα είναι 1.100 m².

Ενδεικτικές συντεταγμένες της θέσης του γηπέδου (σε ΕΓΣΑ'87) είναι Χ: 625530,00 & Ψ: 3909920,00.



Στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου, θα υπάρχουν και οι εξής βοηθητικές εγκαταστάσεις:

- Υπόγεια δεξαμενή πυρόσβεσης
- Υπόγεια δεξαμενή ύδρευσης 150 m³ & μονάδα αντίστροφης ώσμωσης
- Εγκαταστάσεις υποσταθμού ηλεκτρικής ενέργειας και Ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους (Η/Ζ)
- Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)

Η Ε.Ε.Λ. σχεδιάζεται να διαθέτει τα εξής κύρια στοιχεία:

- Δεξαμενή προκαθίζησης - αποθήκευσης περίσσειας ιλύος 50m³,
- Συστήματα βιολογικού καθαρισμού με τη μέθοδο της ενεργού ιλύος (SBR), παράλληλα (για εφεδρεία),
- Δεξαμενή συλλογής επεξεργασμένου νερού 50m³,
- Τριτοβάθμια επεξεργασία: Απολύμανση επεξεργασμένων λυμάτων με έγχυση διαλύματος υποχλωριώδους νατρίου και φίλτρανση εκροής, μέσω φίλτρου άμμου.

Τα επεξεργασμένα λύματα θα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση χώρου πρασίνου (μη σπρωφόρων - καλλωπιστικών φυτών) εντός της μονάδας, έκτασης 8.900,00 τ.μ. Η πλεονάζουσα ποσότητα των επεξεργασμένων λυμάτων θα διατίθεται στις προτεινόμενες με την εξεταζόμενη μελέτη απορροφητικές τάφρους για εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου.

Στο αποχετευτικό δίκτυο του ξενοδοχείου και συγκεκριμένα σε αυτό που αφορά το εστιατόριο θα τοποθετηθεί λιποσυλλέκτης, προκειμένου να αποφεύγεται η διοχέτευση μαγειρικών λιπών και ελαίων από τους χώρους μαζικής εστίασης (σχετ. Υ.Α. Υ1γ/ΓΠ/47829/2017 - Φ.Ε.Κ. 2161/Β/2017, όπου στο άρθρ. 5 παρ. 7(ii) αναφέρεται ότι οι επιχειρήσεις μαζικής εστίασης οφείλουν να συλλέγουν μαγειρικά λίπη και έλαια προτού εισέλθουν στην αποχέτευση). Επιπρόσθετα, η επιχείρηση έχει συνάψει σύμβαση με πιστοποιημένη εταιρεία για την αποκομιδή χρησιμοποιημένων μαγειρικών ελαίων.

Η περίσσεια ιλύος από την ΕΕΛ (κωδικός ΕΚΑ: 190805), συνολικής ημερήσιας ποσότητας 29,98 Kg, θα οδηγείται μία φορά το έτος για τελική διάθεση στην κεντρική μονάδα επεξεργασίας λυμάτων της ΔΕΥΑΜΠΧ του Δήμου Χερσονήσου, η οποία μπορεί να επεξεργάζεται περίπου 35m³/σεζόν, σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 871/3-7-2024 έγγραφό της, με επανεξέταση κάθε δύο έτη.

Η αποκομιδή των παραγόμενων αστικών στερεών αποβλήτων θα γίνεται από τον Δήμο Χερσονήσου και η τελική διάθεσή τους θα γίνεται στον ΧΥΤΑ Χερσονήσου, σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 23653/10-12-2019 βεβαίωση του Δήμου Χερσονήσου.

Η μονάδα θα υδροδοτείται από το δίκτυο του Δήμου Χερσονήσου, σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 380/3-2-2020 βεβαίωση της ΔΕΥΑΧ.

Για τις ανάγκες του Έργου εφαρμόζεται πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης και ελέγχου, για τη συμμόρφωση με τις περιβαλλοντικές απαιτήσεις του Έργου.

Η υπό μελέτη περιοχή δε διαθέτει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) ή Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Το γήπεδο όπου μελετάται να πραγματοποιηθεί η κατασκευή και λειτουργία του ξενοδοχείου βρίσκεται εκτός ορίων οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων και εκτός προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Φύσης (Natura) 2000. Σύμφωνα με το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Κρήτη (ΠΧΠ-Κ) (Φ.Ε.Κ. 260/ΑΑΠ/8-11-2017) το γήπεδο στο οποίο χωροθετείται το μελετώμενο ξενοδοχείο, χαρακτηρίζεται ως παράκτια ζώνη αστικής/τουριστικής ανάπτυξης και ποιοτικής και περιβαλλοντικής αναβάθμισης.

2.ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (Φ.Ε.Κ.)	ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ
1	Νόμος 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/2010), όπως ισχύει.	«Νέα αρχιτεκτονική Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.
2	Π.Δ. 149/2010 (Φ.Ε.Κ. 242/Α/2010), όπως ισχύει.	«Οργανισμός Περιφέρειας Κρήτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αρ. 1218/2021 (Φ.Ε.Κ. 762/Β/2021) απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, όπως ισχύει.
3	Απόφαση Περιφερειάρχη με αρ. πρωτ. 392146/2021 (ΑΔΑ: ΩΞΚ7ΛΚ-Ρ3Ω), όπως ισχύει.	«Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής “Με εντολή Περιφερειάρχη” στους Προϊσταμένους οργανικών μονάδων έδρας Περιφέρειας Κρήτης», όπως ισχύει.
4	Κ.Υ.Α. 37111/2021/2003 (Φ.Ε.Κ. 1391/Β/2003), όπως ισχύει.	«Περί καθορισμού τρόπου ενημέρωσης και συμμετοχής κοινού κατά τη διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων έργων και δραστηριοτήτων», όπως ισχύει.
5	Νόμος 4014/2011 (Φ.Ε.Κ. 209/Α/2011), όπως ισχύει.	«Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και όχι διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως ισχύει.
6	Υ.Α. ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (Φ.Ε.Κ. 841/Β/2022), όπως ισχύει.	«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/2016 υπουργικής απόφασης “Τροποποίηση και κωδικοποίηση υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες, σύμφωνα με παρ. 4 άρθρ. 1 Νόμου 4014/2011 (Φ.Ε.Κ. 209/Α/2011), όπως ισχύει” (Β’ 2471)».
7	Νόμος 4685/2020 (Φ.Ε.Κ. 92/Α/2020), όπως ισχύει.	«Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην Ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις», όπως ισχύει.
8	Νόμος 1650/1986 (Φ.Ε.Κ. 160/Α/1986), όπως ισχύει.	«Προστασία περιβάλλοντος» και «Εναρμόνιση Νόμου 1650/1986 με Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για υδατορέματα και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
9	Νόμος 3937/2011 (Φ.Ε.Κ. 60/Α/2011), όπως ισχύει.	«Διατήρηση βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
10	Νόμος 4042/2012 (Φ.Ε.Κ. 24/Α/2012), όπως ισχύει.	«Ποινική προστασία περιβάλλοντος - εναρμόνιση με οδηγία 2008/99/ΕΚ - πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - εναρμόνιση με οδηγία 2008/98/ΕΚ - ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», όπως ισχύει.
11	Κ.Υ.Α. οικ. 5673/400/1997 (Φ.Ε.Κ. 192/Β/1997), όπως ισχύει.	«Μέτρα και όροι για επεξεργασία αστικών λυμάτων», όπως ισχύει.
12	Κ.Υ.Α. οικ. 145116/2011 (Φ.Ε.Κ. 354/Β/2011), όπως ισχύει.	«Καθορισμός, μέτρων, όρων και διαδικασιών για επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

13	Κ.Υ.Α. 114218/97 (ΦΕΚ 1016/Β/97), όπως ισχύει.	Κατάρτιση πλαισίου προδιαγραφών και γενικών προγραμμάτων διαχείρισης στερεών αποβλήτων, όπως ισχύει.
14	Π.Δ. 1180/1981 (Φ.Ε.Κ. 293/Α/1981).	«Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών, πάσης φύσεως μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και της εκ τούτων διασφαλίσεως του περιβάλλοντος εν γένει».
15	Νόμος 4964/2022 (Φ.Ε.Κ. 150/Α/2022), όπως ισχύει.	«Διατάξεις για την απλοποίηση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, θέσπιση πλαισίου για την ανάπτυξη των Υπεράκτιων Αιολικών Πάρκων, την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης, την προστασία του περιβάλλοντος και λοιπές διατάξεις», όπως ισχύει.
16	Νόμος 5170/2025 (Φ.Ε.Κ. 6/Α/20-1-2025).	«Θέσπιση προδιαγραφών ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, περιβαλλοντική κατάταξη καταλυμάτων, απλούστευση διαδικασίας ίδρυσης τουριστικών επιχειρήσεων, ειδικότερες διατάξεις ελέγχου και ενίσχυσης πλαισίου τουριστικών υποδομών και λοιπές επείγουσες διατάξεις».
17	Νόμος 4819/2021 (ΦΕΚ 129 Α΄/23.7.2021), όπως ισχύει.	Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις, όπως ισχύει.

3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.	ΝΑΙ	
	ΟΧΙ	X

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Κατόπιν σχετικού αιτήματος της περιβαλλοντικής αρχής για τη δραστηριότητα του σημείου 1 του παρόντος, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, όπως αυτές αναφέρθηκαν πιο πάνω (σημείο 2 του παρόντος) και λαμβάνοντας υπόψη την αυτοψία της υπηρεσίας μας, συμφωνούμε με τους περιβαλλοντικούς όρους που προτείνονται από την υποβληθείσα Μ.Π.Ε. για τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας με τις εξής προϋποθέσεις:

1. Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΗΡΑ/ΤΠΚΑΜ/234148/163025/5841/1340/8-12-2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ηρακλείου, μετά την απαραίτητη διενέργεια δοκιμαστικού εκσκαφικού ελέγχου, σε όλη την επιφάνεια κάλυψης του προς ανέγερση νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, και εφόσον δεν εντοπιστούν αρχαιοτήτες, θα πρέπει να υποβληθεί στην Εφορεία πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη, προκειμένου να ασκηθεί ο απαιτούμενος μορφολογικός έλεγχος και να χορηγηθεί η σύμφωνη γνώμη για την ανέγερση των κτιρίων.

2. Στη φάση της κατασκευής, καθώς και σε οποιοσδήποτε εργασίες ανακαίνισης κατά τη λειτουργία, η διαχείριση αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) να γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Νόμο 4819/2021 (σχετ. 17, άρθρο 30, παρ. 3). Απαγορεύεται η απόθεση υλικών εκσκαφής και κατεδάφισης σε φυσικούς υδάτινους αποδέκτες (ρέματα), σε προστατευόμενες περιοχές, σε ζώνες με φυσική βλάστηση καθώς και δασικού χαρακτήρα εκτάσεις.

3. Να ληφθεί μέριμνα για την εφαρμογή προγράμματος εξοικονόμησης νερού (π.χ. ελεγχόμενη ροή νερού στις εγκαταστάσεις υγιεινής, εφαρμογή συστημάτων στάγδην άρδευσης των περιοχών πρασίνου) και εξοικονόμησης ενέργειας (π.χ. γενική χρήση λαμπτήρων υψηλής αποδοτικότητας και μεγάλης διάρκειας ζωής).

4. i) Πριν από την επιφανειακή διάθεση στο έδαφος του ανακτημένου νερού από την Ε.Ε.Λ. και τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα, θα πρέπει να γίνεται δειγματοληψία και ανάλυσή του από εξειδικευμένο και αδειοδοτημένο εργαστήριο, και με ευθύνη του φορέα της μονάδας, έτσι ώστε να ελέγχεται ανά τακτά χρονικά διαστήματα η ποιότητα των επεξεργασμένων λυμάτων που θα οδηγούνται για άρδευση.

ii) Σε περίπτωση πρόσβασης του κοινού στις αρδευόμενες εκτάσεις, θα πρέπει να εφαρμοστεί η αστική και περιαστική επαναχρησιμοποίηση και να ακολουθηθεί προχωρημένη επεξεργασία και απολύμανση

των υγρών αποβλήτων της Ε.Ε.Λ. (Κ.Υ.Α. 145116, άρθρο 6, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Στον χώρο πρασίνου που θα αρδεύεται από την εκροή της Ε.Ε.Λ., να υπάρχουν προειδοποιητικές πινακίδες που να αναφέρουν την προέλευση του αρδευτικού νερού σε δύο γλώσσες τουλάχιστον.

iii) Πριν την έκδοση της ΑΕΠΟ, θα πρέπει να εκδοθεί η άδεια επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων λυμάτων από τη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (Κ.Υ.Α. 145116/2011, άρθρο 4, παρ. 6, όπως ισχύει).

5. Για τη διαχείριση των στερεών απορριμμάτων από τη λειτουργία της μονάδας:

α. Οι ποσότητες των ανακυκλώσιμων υλικών που αποτελούνται από συσκευασίες χαρτιού – χαρτονιού, πλαστικές, ξύλινες, μεταλλικές, συνθετικές και γυάλινες συσκευασίες να διαχωρίζονται από τα υπόλοιπα στερεά αστικά απόβλητα, να συλλέγονται ξεχωριστά και να διατίθενται για ανακύκλωση. Τα σχετικά αποδεικτικά παράδοσης να τηρούνται στο χώρο της ξενοδοχειακής μονάδας και να είναι διαθέσιμα σε κάθε έλεγχο.

β. Όλα τα μέσα και οι χώροι συγκέντρωσης των στερεών αποβλήτων να διατηρούνται καθαρά.

γ. Να εξεταστεί η δυνατότητα εγκατάστασης κάδου κομποστοποίησης για τη διαχείριση των οργανικών υπολειμμάτων από την κουζίνα. Το παραγόμενο υλικό είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί ως φυσικό εδαφοβελτιωτικό στους χώρους πρασίνου, στο πλαίσιο της αποφυγής χρήσης χημικών λιπασμάτων.

δ. Να γίνεται καθημερινή καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων αποβλήτων, ώστε αφενός τα στοιχεία να είναι διαθέσιμα και να είναι δυνατή η σύνταξη της Ετήσιας Έκθεσης Παραγωγού Αποβλήτων μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων.

ε. Να τηρείται βιβλίο συντήρησης των εγκαταστάσεων που παράγουν αέρια απόβλητα, καθώς και σχετικά αποδεικτικά συντήρησης. Επίσης, να υπάρχει σύμβαση με αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης ορυκτελαίων, που παράγονται στις υφιστάμενες μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

στ. Να γίνονται συχνές συντηρήσεις του μηχανολογικού εξοπλισμού, φίλτρων, κ.λ.π. και να διατηρείται αρχείο μητρώο συντηρήσεων.

6.Α) Για τις φυτεύσεις να επιλεγούν κατά προτεραιότητα κατάλληλα είδη της τοπικής χλωρίδας, προσαρμοσμένα στις τοπικές μικροκλιματικές και εδαφολογικές συνθήκες τα οποία, όπου είναι δυνατόν, θα προσφέρουν και λειτουργίες όπως σκίαση και δροσισμό.

Β) Να μην εγκατασταθεί χλοοτάπητας, καθώς είναι υδροβόρος ως προς τη συντήρησή του.

Γ) Να παρέχεται η κατάλληλη καλλιεργητική φροντίδα στα φυτά των χώρων πρασίνου, με την ελάχιστη δυνατή χρήση χημικών σκευασμάτων (φυτοφάρμακα, εντομοκτόνα κ.λπ.).

Επιπρόσθετα και σχετικά με τις κολυμβητικές δεξαμενές:

- Να ελεγχθεί η ορθότητα, στη ΜΠΕ (σελίδα 22), του ποσοστού 10% των απωλειών από τις κολυμβητικές δεξαμενές κατά τους θερινούς μήνες. Επιπλέον, να συμπληρωθεί στη ΜΠΕ ο αριθμός και τα χαρακτηριστικά (διαστάσεις, θέσεις) των κολυμβητικών δεξαμενών.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	☐
Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☒
Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☐
Δ. ΔΕ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ Ο,ΤΙ ΑΦΟΡΑ ΣΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	☐
Ε. ΔΕ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	☐

10. Την εισήγηση της κας **Καγιαμπάκη Άννας** προϊσταμένης Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.

11. Την πρόταση του μέλους της Επιτροπής Περιβάλλοντος κ. Στέλιου Βοργιά να εξασφαλιστεί η διαμονή των εργαζομένων που προέρχονται από μακρινές περιοχές, όπως προβλέπεται και στην αντίστοιχη πρόταση της Επιτροπής Περιβάλλοντος για τη διαμόρφωση του Ειδικού Χωροταξικού του Τουρισμού.
12. Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: «**εισηγούμαι στην Επιτροπή να γνωμοδοτήσει θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Ξενοδοχείο 224 κλινών στην περιοχή Άνω Σαραντάρι ή Πεφάνα, στο Δήμο Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου, της εταιρείας «ΚΟΡΗ ΑΕ», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. 78907/12-03-2025 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ηρακλείου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ.**
13. Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Ξενοδοχείο 224 κλινών στην περιοχή Άνω Σαραντάρι ή Πεφάνα, στο Δήμο Χερσονήσου, Π.Ε. Ηρακλείου, της εταιρείας «ΚΟΡΗ ΑΕ», με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. 78907/12-03-2025 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας ΠΕ Ηρακλείου της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση **δήλωσε παρών** ο κ. Βρύσαλης Δημήτριος τακτικό μέλος της Επιτροπής.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **17-03-2025**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος ΠΚ**